



Concello de Cospeito

PREGO DE CONDICIÓN TÉCNICAS PARA A CONCESIÓN DEMANIAL DO MIRADOIRO DE FEIRA DO MONTE

CAPITULO I.- OBXECTO.-

O obxecto deste contrato é a utilización do dominio público ocupado polo Miradoiro de Feira do Monte e cuxo destino será a actividade de bar-cafetería, así como revitalizar e dinamizar turisticamente o municipio, nos termos previstos neste prego.

CAPITULO II. CONDICIÓN TÉCNICAS.-

Na orde técnica os requisitos mínimos que haberán de esixirse para a contratación do prego, son os seguintes:

- Trátase dunha edificación de planta semisótano, planta baixa e parte de cuberta plana para miradoiro, con cerramentos exteriores de pedra de cachotería cara vista. A superficie total da edificación conforme aos datos catastrais consultados na oficina virtual de catastro é de 89,00 m² de ocupación en planta, polo que a superficie construída total do inmovible considerando as tres plantas, planta sótano destinada a almacén, a planta baixa a cafetería e a planta a terraza exterior descuberta é de 267 m².

O obxecto da concesión refírese unicamente á planta sótano do inmovible cun uso de almacén e á planta baixa de cafetería.

- A totalidade da superficie deberá ser dedicada unicamente á actividade de bar-cafetería, así como revitalizar e dinamizar turisticamente o municipio, dada a súa ubicación e as súas características que fan deste espazo un lugar determinante para a potenciación socioeconómica e turística do municipio. É por iso que o adxudicatario deberá acondicionar un espazo visible e adecuado dentro do local da cafetería para a exposición e distribución de material turística e cultural que poña á súa disposición o Concello de Cospeito, de acordo co establecido na cláusula 2 do pcap.
- O adxudicatario achegará ao seu cargo integramente a organización da Empresa e o seu financiamento; o persoal necesario que dependerá da mesma, coas súas correspondentes relacións laborais; e, en xeral, cuantos elementos resulten necesarios para o obxecto da explotación.
- Os horarios e días de apertura propoñeranse polo adxudicatario unha vez adxudicado o contrato. Considérase que o número mínimo de días de apertura ao ano é de 261, sendo obrigatoria a súa apertura no período estival, que neste caso considérase desde o 15 de xuño ao 21 de setembro aproximadamente.

Entendendo como día de apertura aquel en o que o bar está aberto ao público durante, polo menos, catro horas.

Concello de Cospeito





Concello de Cospeito

CAPITULO III.- OBRIGACIÓNS XERAIS.-

1. Realizar a actividade de bar-cafeteria, con eficiencia e dilixencia.
2. Todo rótulo ou cartel publicitario, haberá de ser aprobado discrecionalmente polo Concello.
3. Manter, en todo momento, o mellor estado de conservación e limpeza, incluídos os aseos anexos á instalación.
4. Serán a cargo do adxudicatario, por tanto, os gastos de conservación, mantemento e servizos do referido local e instalacións, incluídos os consumos de auga e electricidade que serán dados de alta na compañía correspondente pola adxudicataria ao seu nome.
5. O adxudicatario necesitará autorización ou orde expresa da Alcaldía para realizar calquera xénero de obra no local e instalacións.
6. As melloras que signifiquen tales obras, quedarán en beneficio do Concello.
7. Cumprir cos seus traballadores as disposicións da lexislación laboral e da Seguridade Social.
8. Observar, tanto a empresa como os seus traballadores, unha conduta de respecto e consideración cos usuarios e o público en xeral.
9. Exercer por si o servizo e non cedelo a traspasalo a terceiros sen a autorización do Concello.
10. Indemnizar a terceiros dos danos que lles ocasionar o funcionamento do servizo concedido.
11. Executar as modificacións que nos bens concedidos acordase o Concello, por razón de interese público.
12. Levar un libro de reclamacións, dilixenciado no Concello, no que anotará as que formulasen os compradores e o público, e que serán comunicadas ao Concello, no Prazo máximo de 24 horas.
13. O cumprimento da lexislación vixente en materia de bares e establecementos de hostalería, e de modo especial o código alimentario español, debendo contar o persoal coas certificacións ou carnés necesarios para exercicio da actividade e, así mesmo, a lexislación fiscal e tributaria.
14. O persoal ao servizo do bar, estará dotado de vestiario adecuado, en bo uso e en debido estado de limpeza.
15. Eliminar totalmente os posibles depósitos e almacenamento de caixas, botellas, etc. no exterior do local concedido, mantendo en estado de limpeza o interior do bar e

Concello de Cospeito





Concello de Cospeito

a zona exterior da súa contorna.

16. Manter en debidas condicións sanitarias e de boa presentación os alimentos e bebidas que expendan aos usuarios e estará obrigado a permitir as inspeccións sanitarias e administrativas necesarias.

17. Non poderán expenderse no bar bebidas alcohólicas a menores de idade

18. As demais obrigacións derivadas do Prego de Condicións, e en xeral, o cumprimento dos acordos dos organismos municipais, nas súas respectivas atribucións, relacionadas coa mellor presentación de bar.

19. Haberán de cumprirse en todo momento as Ordenanzas Municipais, así como as indicacións dos técnicos municipais nas inspeccións que leven a efecto para a vixilancia do cumprimento do presente prego.

21. Achegar o material, mobiliario, utensilios necesarios para prestar a actividade

22. Deberá contar con póliza de responsabilidade civil que cubra os danos materiais, corporais e consecuenciais causados a terceiros e derivados da actividade descrita no obxecto do contrato, coas seguintes garantías e límites de indemnización:

- RC de explotación: 300.000€ por sinistro e ano

- RC Patronal (no caso de que empregase a algún traballador): 300.000€ por sinistro e ano / 150.000€ por vítima

- Obxectos confiados: 30.000€

- Defensa e fianzas civís e criminais incluídas

23. Devolver o Miradoiro unha vez finalizase a concesión, en bo estado de conservación e uso.

24. A obtención de todas as autorizacións doutras Administracións Públicas competentes que resulten precisas para a instalación, mantemento e exercicio da actividade para desenvolver neste tipo de establecementos.

25. Realización da promoción cultural do Concello de Cospeito, atendendo ao establecido na cláusula **2. “NECESIDADES/INTERESE A SATISFACER CO CONTRATO”**, do prego de cláusulas administrativas: o adxudicatario deberá acondicionar un espazo visible e adecuado dentro do local da cafetería para a exposición e distribución de material turística e cultural que poña á súa disposición o Concello de Cospeito.

CAPITULO IV. DEREITOS DO ADXUDICATARIO.-

Son dereitos do adxudicatario:

1.O uso e goce dos locais e instalacións obxecto do contrato para o exercicio da

Concello de Cospeito

Avda. da Terra Cha, 29, Cospeito. 27377 Lugo. Tfno. 982520001. Fax: 982520102





Concello de Cospeito

actividade de bar.

2. Percibir dos usuarios os prezos dos servizos do bar.

3. Os demais derivados deste Prego de Condicións.

CAPITULO V. POTESTADES DÁ CORPORACION.-

O Concello concedente ostentará as seguintes potestades:

-Ordenar as modificacións na concesión que aconsellen o interese público e, entre outras, a variación de calidade, cantidade, tempo ou lugar das prestacións en que ou servizo consiste.

-Declarar a intervención da concesión nos casos en que non a prestase ou non a puidese prestar ou concesionario por circunstancias imputables ou non ao mesmo.

-Impoñer ao concesionario as correccións pertinentes en razón da infracción que cometer, incluído o secuestro e a resolución dá concesión. Neste sentido, as sancións oportunas rexeranse polas previstas na Ordenanza Municipal de Terrazas e pola de Ocupación de Espazos e Vías Públicas.

-Declarar a caducidade da concesión, nos casos previstos.

-Acordar o rescate por razóns de interese público.

-O Concello se reserva expresamente a posibilidade de autorizar ou promover a construción doutras instalacións de similares características no termo municipal.

-Interpretar a concesión e resolver as dúbidas que ofrezca o seu cumprimento.

CAPITULO VI. REVERSION

Ao finalizar a concesión, o concesionario entregará ao Concello, en perfectas condicións, gratuitamente e libre de cargas. En caso contrario, satisfará ao Concello de Cospeito o importe dos danos e prexuízos que se causaron aos bens.

O Concello de Cospeito, poderá deixar sen efecto a concesión en calquera momento, se o xustificaren circunstancias sobrevindas de interese público.

Finalizada a concesión, por calquera causa, o concesionario deberá abandonar e deixar libres e vacuos, ao dispor do Concello, dentro de prazo, os bens obxecto da utilización, tendo o Concello a potestade de acordar e executar por si o lanzamento.

CAPITULO VII. OBRIGACIÓN LABORAIS.-

Sen prexuízo do xa dito no Capítulo 3, apartado 7, establécese especialmente o seguinte:

O adxudicatario está obrigado ao cumprimento das disposicións vixentes en materia





Concello de Cospeito

laboral, de Seguridade Social e de Seguridade e Saúde Laboral.

O adxudicatario deberá constituír no seu caso, o órgano necesario con función específica de velar polo cumprimento das disposicións vixentes de Seguridade e Saúde e designará o persoal técnico de seguridade que asuma as obrigacións correspondentes no centro de traballo.

O incumprimento destas obrigacións por parte do contratista, ou a infracción das disposicións sobre seguridade por parte do persoal técnico designado por el, non implicará responsabilidade algunha para a administración contratante.

CAPITULO VIII. CANON, CONTRAPRESTACION E ABONO DA MESMA

O canon concesional ten natureza xurídica de taxa (art. 20.1 da TRLRHL).

Como tal ingreso de Dereito Público, a falta de pago do canon no prazo sinalado levará consigo o pagamento das recargas, intereses e costas que sexan de aplicación conforme ás normas de recadación aplicables aos tributos das Entidades Locais, podendo esixirse a súa exacción por vía executiva de présa. E iso sen prexuízo da tipificación que o atraso no pago do canon, ou a falta de pagamento do mesmo, poidan ter como infracción do réxime concesional, e da imposición as penalizacións e/o indemnizacións que, para este tipo de incumprimentos, se establecen na cláusula 19 do prego de cláusulas administrativas particulares que rexen a licitación.

O cálculo do canon determinouse tendo en conta unha remuneración adecuada para os bens cuxa utilización se concede e doutra banda un retorno razoable polo concesionario polo investimento e o risco razoable que asume.

O canon mínimo a ingresar é de 3.585,00 €/ano. Dada a natureza da concesión, non está suxeito a IVE.

O abono do canon levarase a cabo da seguinte maneira:

O canon farase efectivo en prazos mensuais, dentro dos cinco primeiros días de cada mes, e deberá ser ingresado na seguinte conta corrente operativa municipal aberta a nome do Concello de Cospeito:

ENTIDADE	IBAN
ABANCA	ES5720800113183110000014

Da concesión non se derivará ningunha obrigación económica para o Concello, sendo de conta do concesionario calquera gasto que se poida orixinar pola mesma, en canto a instalación, legalización, gastos de electricidade etc.

O canon da concesión, non exime ao adxudicatario do pago ao Concello de Cospeito dos tributos municipais que graven a actividade do licitador (Imposto sobre Actividades Económicas, IAE), que se deriven das licenzas e autorizacións que o mesmo se vexa





Concello de Cospeito

obrigado a obter (licenzas de obras, de apertura etc.)/ etc.) como consecuencia da súa instalación ou que supoñan contraprestación dos servizos que proporcione a Administración Municipal (subministración de auga, recollida de lixos, rede de sumidoiros etc.)/ etc.) que de ningunha maneira atópanse incluídos no citado canon, por tratarse de feitos imposíbles que non se relacionan de modo específico e concreto, coa instalación na vía pública dos elementos da concesión e a explotación publicitaria dos mesmos.

Así mesmo, o concesionario é responsable de coñecer, prever e proceder ao pago dos impostos, taxas e tributos que sexan de aplicación, así como de atender a calquera requirimento administrativo no tempo e forma previstos pola lei.

Se a presente concesión leva aparelada a destrución ou deterioración do dominio público local, o beneficiario estará obrigado ao reintegro do custo total dos respectivos gastos de reconstrución ou reparación. Se os danos fosen irreparables, o Concello de Cospeito será indemnizado en contía igual ao valor dos bens destruídos ou o importe da deterioración dos danados. Non se condonará total nin parcialmente as indemnizacións e reintegros a que se refire o presente apartado.

CAPITULO IX. PRAZO

O prazo será de dous (2) anos coa posibilidade de dúas prórrogas anuais (1+1) ata un máximo de catro anos. A concesión da prórroga decidirase polo órgano municipal competente previo acordo co adxudicatario.

CAPÍTULO X. VISITA ÁS INSTALACIÓNS

Para proceder a realizar oferta de concesión demanial será obrigatorio realizar unha visita previa ao quiosco segundo comunicarse oportunamente e publicarse na páxina web municipal e na plataforma de contratación durante o período de presentación de ofertas

